

ПРОТОКОЛ ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ

по рассмотрению проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки города Щучье Щучанского района Курганской области

26 ноября 2016 г.

09:00 мин.

Место проведения: Курганская область, Щучанский район, г. Щучье, ул. Пролетарская, д. 4.

Присутствовали:

Мандрыгина Светлана Геннадьевна – паспорт серия 3713 номер 539766, проживающий по адресу: Курганская область, Щучанский район, г. Щучье, ул. Кирова, д. 108;

Шиляев Александр Геннадьевич – паспорт серия 7505 номер 993041, проживающий по адресу: Челябинская область, п. Ключи, ул. Луговая, д. 6, кв.1;

Пономарёва Светлана Михайловна – паспорт серия 3711 номер 435567, проживающий по адресу: Курганская область, Щучанский район, г. Щучье, ул. Комсомольская, д.2.

Первый заместитель Главы города Щучье – Юсупов Э.М.

Архитектор Администрации города Щучье - Анохина Е.Ю.

Специалист Администрации города Щучье - Тенякова Т.Ю.

Инициатор публичных слушаний: юридическое лицо - Администрация города Щучье Щучанского района Курганской области.

Муниципальное образование - город Щучье.

Публичные слушания назначены постановлением Администрации города Щучье от 07 ноября 2016 г. года № 290 «О назначении публичных слушаний по проекту внесения изменений в Правила землепользования и застройки города Щучье Щучанского района Курганской области», постановлением Администрации города Щучье от 21.11.2016г. № 298 «О внесении изменений в постановление Администрации города Щучье от 7.11.2016г. № 290 «О назначении публичных слушаний по проекту внесения изменений в Правила землепользования и застройки города Щучье Щучанского района Курганской области»».

Председатель публичных слушаний – Юсупов Э.М.

Секретарь публичных слушаний – Тенякова Т.Ю.

Повестка публичных слушаний:

1. Рассмотрение проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки города Щучье Щучанского района Курганской области.

Для работы предлагается установить следующий регламент:

- время выступления – 15 минут;

- прения – не более 20 минут.

Председатель открыл публичные слушания, осветил вопрос слушаний и проинформировал, что с момента публикации в газете «Звезда» и в сети Интернет о проведении публичных слушаний поступило одно замечание и предложение по данному вопросу от Администрации города Щучье в рамках самоконтроля. Также сообщил, что публичные слушания проводятся в соответствии с требованиями «Земельного кодекса Российской Федерации» от 25.10.2001 № 136-ФЗ, Федеральным законом Российской Федерации от 29.12.2004г. № 190-ФЗ «Градостроительный кодекс

Российской Федерации», Правилами землепользования и застройки города Щучье Щучанского района Курганской области.

РЕШИЛИ:

1.1. Согласно проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки города Щучье Щучанского района Курганской области, а также представленных замечаний, внести изменения в Правила землепользования и застройки города Щучье Щучанского района Курганской области в Часть III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ, статьи 60-71.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ
к протоколу публичных слушаний
по рассмотрению проекта внесения изменений в
Правила землепользования и застройки города Щучье
Щучанского района Курганской области.

26.11.2016г.

По итогам публичных слушаний были приняты следующие решения:

1. Принять проект внесения изменений в Правила землепользования и застройки города Щучье Щучанского района Курганской области с учетом замечаний и предложений (Приложение 1 к настоящему протоколу).
2. Проект с учетом уточнений направить Главе города Щучье для дальнейшего рассмотрения.

Председатель публичных слушаний

Секретарь публичных слушаний

Участник публичных слушаний



Юсупов Э.М.

Тенякова Т.Ю.

Анохина Е.Ю.

Проект

Часть III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

Статья 60. Виды и состав территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования города Щучье.

На карте градостроительного зонирования города Щучье выделены следующие территориальные зоны (подзоны):

Ж	жилые зоны, в том числе:
Ж-1	зоны индивидуальной жилой застройки;
Ж-1-1	зоны индивидуальной жилой застройки в водоохранной и прибрежной зонах
Ж-2	зоны малоэтажной жилой застройки
Ж-2-1	зоны малоэтажной жилой застройки в водоохранной и прибрежной зонах
Ж-3	зоны среднеэтажной жилой застройки
ОД	общественно-деловые зоны;
П/И/ТР	производственные зоны, зоны транспортной инфраструктуры:
П	производственные зоны.
И	зоны инженерной инфраструктуры
ТР	зоны автомобильного транспорта (внешний транспорт)
ТР	зоны автомобильного транспорта (улично-дорожные сети)
ТР	зоны автомобильного транспорта (гаражи, стоянки)
ТР	зоны автомобильного транспорта (АЗС, СТОА и др.)
СХ	зоны сельскохозяйственного использования:
СХ-1	зоны сельскохозяйственных угодий и занятые основными объектами сельхозиспользования
СХ-2	зоны, предназначенные для коллективного садоводства, огородничества, дачного хозяйства и т.п.;
В	зоны акваторий.
Р	зоны рекреационного назначения (парки, скверы, бульвары, пляжи, объекты рекреации)
Р	зоны рекреационного назначения (площади, мемориалы)
С-Р	зоны ритуального назначения (кладбища)
С-О	зоны складирования и захоронения отходов (ТБО, ЖБО, скотомогильники)
ЗО	зоны санитарного озеленения.

* Примечание: Аббревиатура НПУ – не подлежит установлению.

Статья 61. Жилые зоны (Ж)

1. В цокольном, первом и втором этажах жилых зданий допускается размещение встроенных и встроенно-пристроенных помещений общественного назначения, за исключением объектов, оказывающих вредное воздействие на человека.

Не допускается размещать в жилых домах:

1) специализированные магазины москательных-химических и других товаров, эксплуатация которых может вести к загрязнению территории и воздуха жилой застройки; магазины с наличием в них взрывоопасных веществ и материалов; магазины по продаже синтетических ковровых изделий, автозапчастей, шин и автомобильных масел;

2) специализированные рыбные магазины; склады любого назначения, в том числе оптовой (или мелкооптовой) торговли;

3) все предприятия, а также магазины с режимом функционирования после 22 часов;

4) предприятия бытового обслуживания, в которых применяются легковоспламеняющиеся вещества (кроме парикмахерских и мастерских по ремонту часов общей площадью до 300 м); бани и сауны (кроме индивидуальных саун в квартирах);

5) предприятия питания и досуга с числом мест более 50, общей площадью более 250 м² и с музыкальным сопровождением;

6) прачечные и химчистки (кроме приёмных пунктов и прачечных самообслуживания производительностью до 75 кг в смену); автоматические телефонные станции общей площадью более 100 м²; общественные уборные; похоронные бюро; встроенные и пристроенные трансформаторные подстанции;

7) производственные помещения (кроме помещений категорий В и Д для труда инвалидов и людей старшего возраста, в их числе: пунктов выдачи работы на дом, мастерских для сборочных и декоративных работ); зуботехнические лаборатории; диспансеры всех типов; дневные стационарные диспансеры и стационары частных клиник; травмпункты, подстанции скорой и неотложной медицинской помощи; дерматовенерологические, психиатрические, инфекционные и фтизиатрические кабинеты врачебного приёма; отделения (кабинеты) магнитно-резонансной томографии;

8) рентгеновские кабинеты, а также помещения с лечебной или диагностической аппаратурой и установками, являющимися источниками ионизирующего излучения, ветеринарные клиники и кабинеты.

2. В цокольном и подвальном этажах жилых зданий не допускается размещать помещения для хранения, переработки и использования в различных установках и устройствах легковоспламеняющихся и горючих жидкостей и газов, взрывчатых веществ, горючих материалов; помещения для пребывания детей; кинотеатры, конференц-залы и другие зальные помещения с числом мест более 50, а также лечебно-профилактические учреждения.

При размещении в этих этажах других помещений следует также учитывать ограничения, установленные действующим законодательством.

Ж-1 — зоны индивидуальной жилой застройки (зоны индивидуальной жилой застройки в водоохранной и прибрежной зонах Ж-1-1)

Зона индивидуальной жилой застройки Ж-1 предназначена для проживания в отдельно стоящих жилых домах с приусадебными земельными участками с минимально разрешенным набором услуг местного значения.

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- 1) отдельно стоящие индивидуальные жилые дома;
- 2) детские сады, иные объекты дошкольного воспитания;
- 3) начальные и средние общеобразовательные школы;
- 4) аптеки;
- 5) спортплощадки, теннисные корты на обособленных земельных участках, не граничащих с участками жилых домов;
- 6) спортзалы, клубы многоцелевого и специализированного назначения;
- 7) отдельно стоящие или встроенные в дома гаражи или открытые автостоянки (2 машино-места на индивидуальный земельный участок);
- 8) магазины товаров первой необходимости общей площадью не более 150 кв.м. на обособленном земельном участке, не граничащем с участками жилых домов.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- 1) хозяйственные постройки, строения для содержания домашнего скота и птицы;

- 2) сады, огороды, теплицы, оранжереи, палисадники;
- 3) индивидуальные резервуары для хранения воды, скважины для забора воды, колодцы;
- 4) индивидуальные бани, надворные туалеты;
- 5) противопожарные водоемы, резервуары;
- 6) площадки для сбора мусора.

Условно разрешенные виды использования:

- 1) магазины товаров первой необходимости;
- 2) временные сооружения торговли площадью до 20 м;
- 3) жилищно-эксплуатационные и аварийно-диспетчерские службы;
- 4) офисы;
- 5) административные здания;
- 6) предприятия общественного питания;
- 7) АЗС, автостоянки;
- 8) гаражи на 4 и более автомобиля.

Основные, вспомогательные и условно разрешенные виды использования в зоне Ж-1-1 предусматриваются только с учетом ограничений, указанных в ст. 68 настоящих Правил, действующих нормативных документов.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

№	Кодовое обозначение территориальных зон и видов разрешенного использования земельных участков	Градостроительные регламенты территориальных зон									
		Предельные параметры земельных участков						Минимальные отступы от границ ЗУ в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений (м)	Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений (ед.)	Предельная высота зданий, строений, сооружений (м)	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка (%)
		Минимальная площадь земельных участков (га)	Максимальная площадь земельных участков (га)	Минимальная ширина земельных участков (м)	Максимальная ширина земельных участков (м)	Минимальная длина земельных участков (м)	Максимальная длина земельных участков (м)				
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
1.	Ж-1	0,01	1,0	НПУ	НПУ	НПУ	НПУ	3	3	12	60

Примечание:

Минимальные расстояния между объектами:

1. Минимальные расстояния, связанные с размещением оконных проемов, выходящих на соседние домовладения: расстояния от окон жилых помещений до хозяйственных и прочих строений, расположенных на соседних участках, должно быть не менее 6 метров.
2. Минимальное расстояние между жилыми, общественными и вспомогательными зданиями и I и II степени огнестойкости - 6 м.
3. Минимальное расстояние между жилыми, общественными и вспомогательными зданиями I,II,III степени огнестойкости и зданиями III степени огнестойкости – 8 м.

Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений в соответствии с СП 30-102-99*, табл. 1:

- минимальный отступ от границы соседнего участка до стволов высокорослых деревьев (выше 5 м) – 4 м;
- минимальный отступ от границы соседнего участка до стволов среднерослых деревьев (выше 4-5 м) – 2 м;
- минимальный отступ от границы соседнего участка до кустарника – 1 м;

– минимальное расстояние от капитальных строений до лесных массивов, парков и скверов – 15 м;

– минимальное расстояние от капитальных строений до сохраняемых открытых пространств – 20 м;

Размеры (длина и ширина) земельных участков для всех видов разрешенного использования не регламентируются.

Ж-2 – зоны малоэтажной жилой застройки (зоны малоэтажной жилой застройки в водоохранной и прибрежной зонах Ж-2-1)

Зона Ж-2 сформирована из отдельно стоящих и блокированных индивидуальных жилых домов (коттеджей), и домов квартирного типа не выше 3-х этажей с ограниченно разрешенным набором услуг местного значения.

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- 1) отдельно стоящий индивидуальный жилой дом с участками;
- 2) блокированные жилые дома с участками;
- 3) многоквартирные дома до 3-х этажей включительно с участками и без них;
- 4) детские сады, иные объекты дошкольного воспитания;
- 5) общеобразовательные школы;
- 6) магазины товаров первой необходимости общей площадью не более 150 кв.м;
- 7) временные сооружения торговли площадью до 20 кв.м;
- 8) приемные пункты прачечных и химчисток;
- 9) аптеки, офисы врача общей практики;
- 10) отделения, пункты милиции;
- 11) парковки перед объектами обслуживающих и коммерческих видов использования.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- 1) хозяйственные постройки;
- 2) противопожарные водоемы и резервуары;
- 3) площадки для сбора мусора;
- 4) объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары, противопожарные водоемы);
- 5) детские площадки, площадки для отдыха, спортивных занятий;
- 6) физкультурно-оздоровительные сооружения;
- 7) гаражи для индивидуальных легковых автомобилей (встроено-пристроенные и отдельно стоящие);
- 8) открытые автостоянки для временного хранения индивидуальных легковых автомобилей, в т.ч. гостевые автостоянки.

Условно разрешенные виды использования:

- 1) офисы, административные здания, социальные объекты;
- 2) АЗС, автостоянки;
- 3) спортзалы, клубы многоцелевого и специализированного назначения;
- 4) площадки для выгула собак;
- 5) жилищно-эксплуатационные и аварийно-диспетчерские службы;
- 6) ветлечебницы без постоянного содержания животных;
- 7) гаражи на 4 и более автомобиля.

Основные, вспомогательные и условно разрешенные виды использования в зоне Ж-2-1 предусматриваются только с учетом ограничений, указанных в ст. 68 настоящих Правил, действующих нормативных документов.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

№	Коды во обоз	Градостроительные регламенты территориальных зон	
		Предельные параметры земельных участков	

		Минимальная площадь земельных участков (га)	Максимальная площадь земельных участков (га)	Минимальная ширина земельных участков (м)	Максимальная ширина земельных участков (м)	Минимальная длина земельных участков (м)	Максимальная длина земельных участков (м)	Минимальные отступы от границ ЗУ в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений (м)	Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений (ед.)	Предельная высота зданий, строений, сооружений (м)	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка (%)
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
1.	Ж-2	0,02	1,0	НПУ	НПУ	НПУ	НПУ	3	3	12	60

Примечание:

Минимальные расстояния между объектами:

1. Минимальные расстояния, связанные с размещением оконных проемов, выходящих на соседние домовладения: расстояния от окон жилых помещений до хозяйственных и прочих строений, расположенных на соседних участках, должно быть не менее 6 метров.
2. Минимальное расстояние между жилыми, общественными и вспомогательными зданиями и I и II степени огнестойкости - 6 м.
3. Минимальное расстояние между жилыми, общественными и вспомогательными зданиями I,II,III степени огнестойкости и зданиями III степени огнестойкости – 8 м.

Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений в соответствии с СП 30-102-99*, табл.1:

- отступ от границы земельного участка вдоль улицы (от красной линии улицы) – 5 м;
- отступ от границы земельного участка вдоль улицы в существующем, застроенном квартале – в соответствии со сложившейся линией застройки;
- отступ от красной линии проезда – 3 м;
 - минимальный отступ от границы соседнего участка до стволов высокорослых деревьев (выше 5 м) – 4 м;
 - минимальный отступ от границы соседнего участка до стволов среднерослых деревьев (выше 4-5 м) – 2 м;
 - минимальный отступ от границы соседнего участка до кустарника – 1 м;
 - минимальное расстояние от капитальных строений до лесных массивов, парков и скверов – 15 м;
 - минимальное расстояние от капитальных строений до сохраняемых открытых пространств – 20 м;

Размеры (длина и ширина) земельного участка для всех видов разрешенного использования не регламентируются.

Ж-3 - зоны среднеэтажной жилой застройки

Зона Ж-3 сформирована из отдельно стоящих и блокированных малоэтажных жилых домов (коттеджей), и домов квартирного типа не выше 5 этажей.

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- 1) отдельно стоящие дома с участками;
- 2) блокированные жилые дома с участками;
- 3) многоквартирные жилые дома до 5-х этажей включительно.
- 4) детские сады, иные объекты дошкольного воспитания;
- 5) общеобразовательные школы;
- 6) магазины товаров первой необходимости общей площадью не более 300 кв.м.;
- 7) приемные пункты прачечных и химчисток;

- 8) амбулаторно-поликлинические учреждения общей площадью не более 600 кв.м;
- 9) аптеки;
- 10) ветлечебницы без постоянного содержания животных;
- 11) спортплощадки, теннисные корты;
- 12) спортзалы, клубы многоцелевого и специализированного назначения с ограничением времени работы;
- 13) отделения, пункты милиции.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- 1) хозяйственные постройки;
- 2) сады, огороды;
- 3) противопожарные водоемы и резервуары;
- 4) площадки для сбора мусора;
- 5) детские площадки, площадки для отдыха, спортивных занятий;
- 6) физкультурно-оздоровительные сооружения;
- 7) парковки перед объектами обслуживающих и коммерческих видов использования;
- 8) открытые автостоянки для временного хранения индивидуальных легковых автомобилей, в т.ч. и гостевые автостоянки.
- 9) объекты социального и коммунально-бытового назначения (ЦТП, ТП, РП, котельные мощностью до 3 МВт включительно и др.)

Условно разрешенные виды использования:

- 1) кафе, закусочные, столовые в отдельно стоящих зданиях;
- 2) временные сооружения торговли;
- 3) пошивочные ателье, ремонтные мастерские бытовой техники, парикмахерские и иные объекты обслуживания;
- 4) площадки для выгула собак;
- 5) гаражи для индивидуальных легковых автомобилей (встроено-пристроенные и отдельно стоящие для усадебной и блокированной застройки; подземные и полуподземные при строительстве секционного жилого дома);
- 6) жилищно-эксплуатационные и аварийно-диспетчерские службы;
- 7) объекты культового назначения.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

№	Кодовое обозначение территориальных зон и видов разрешенного использования земельных участков	Градостроительные регламенты территориальных зон									
		Предельные параметры земельных участков						Минимальные отступы от границ ЗУ в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений (м)	Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений (ед.)	Предельная высота зданий, строений, сооружений (м)	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка (%)
		Минимальная площадь земельных участков (га)	Максимальная площадь земельных участков (га)	Минимальная ширина земельных участков (м)	Максимальная ширина земельных участков (м)	Минимальная длина земельных участков (м)	Максимальная длина земельных участков (м)				
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
1.	Ж-3	0,02	2,0	НПУ	НПУ	НПУ	НПУ	3	5	20	60

Примечание:

Минимальные расстояния между объектами:

1. Минимальные расстояния, связанные с размещением оконных проемов, выходящих на соседние домовладения: расстояния от окон жилых помещений до хозяйственных и прочих строений, расположенных на соседних участках, должно быть не менее 6 метров.

2. Минимальное расстояние между жилыми, общественными и вспомогательными зданиями и I и II степени огнестойкости - 6 м.

3. Минимальное расстояние между жилыми, общественными и вспомогательными зданиями I,II,III степени огнестойкости и зданиями III степени огнестойкости – 8 м.

Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений в соответствии с СП 30-102-99*, табл.1:

- отступ от границы земельного участка вдоль улицы (от красной линии улицы) – 5 м;
- отступ от границы земельного участка вдоль улицы в существующем, застроенном квартале – в соответствии со сложившейся линией застройки;
- отступ от красной линии проезда – 3 м;
 - минимальный отступ от границы соседнего участка до стволов высокорослых деревьев (выше 5 м) – 4 м;
 - минимальный отступ от границы соседнего участка до стволов среднерослых деревьев (выше 4-5 м) – 2 м;
 - минимальный отступ от границы соседнего участка до кустарника – 1 м;
 - минимальное расстояние от капитальных строений до лесных массивов, парков и скверов – 15 м;
 - минимальное расстояние от капитальных строений до сохраняемых открытых пространств – 20 м;

Размеры (длина и ширина) земельного участка для всех видов разрешенного использования не регламентируются.

Статья 62. Общественно-деловая зона (ОД)

Зона предназначена для размещения объектов недвижимости с широким спектром административных, деловых, общественных, культурных, обслуживающих и коммерческих видов использования многофункционального назначения, ориентированных на удовлетворение повседневных и периодических требований населения.

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- 1) административные здания, офисы, конторы различных организаций, компаний;
- 2) общественные организации;
- 3) банки, отделения банков, страховые компании;
- 4) адвокатские конторы, юридические консультации, нотариальные конторы и др.;
- 5) отделения и пункты милиции;
- 6) отделения связи, почтовые отделения;
- 7) гостиницы, мотели, гостевые дома, центры обслуживания туристов, туристические агентства;
- 8) музеи, выставочные залы, художественные салоны;
- 9) зрелищно-спортивные комплексы многоцелевого назначения, клубы (дома культуры), центры досуговых занятий многоцелевого и специализированного назначения;
- 10) залы аттракционов, бильярдные, танцзалы, дискотеки, компьютерные центры, интернет-кафе;
- 11) кинотеатры, библиотеки;
- 12) спортивные клубы, бассейны, спортивные залы и площадки;
- 13) учреждения среднего профессионального образования, учебные центры, общеобразовательные учреждения;
- 14) магазины, торговые комплексы, открытые и закрытые мини-рынки, киоски и временные павильоны розничной торговли и обслуживания населения, выставки товаров;
- 15) предприятия общественного питания (столовые, кафе, бары, рестораны);
- 16) рекламные агентства, фирмы по предоставлению услуг сотовой связи, фотосалоны, агентства по предоставлению сервисных услуг;
- 17) дома быта, приемные пункты прачечных и химчисток, прачечные самообслуживания, пошивочные ателье, ремонтные мастерские бытовой техники, мастерские по пошиву и ремонту обуви, мастерские по ремонту часов, парикмахерские и косметические салоны и другие объекты обслуживания;

- 18) жилищно-коммунальные организации – управляющие компании, жилищно-эксплуатационные и аварийно-диспетчерские службы;
- 19) аптеки, больницы и поликлиники, травмпункты, центры медицинской консультации и психологической реабилитации населения;
- 20) автостанции;
- 21) среднеэтажная смешанная жилая застройка, в т.ч. с размещением в нижних этажах объектов делового, культурного, обслуживающего и коммерческого назначения;
- 22) общежития;
- 23) культовые сооружения.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- 1) подземные и встроенные в здания гаражи, автостоянки и парковки перед объектами административно-деловых, культурных, обслуживающих и коммерческих видов использования;
- 2) скверы и участки зеленых насаждений;
- 3) АТС, локальные (в т.ч. встроенные) тепловые котельные малой мощности, объекты инженерной инфраструктуры (КНС, ТП и др.);
- 4) общественные туалеты.

Условно разрешенные виды использования:

- 1) хосписы, интернаты для престарелых и инвалидов;
- 2) объекты, связанные с отправлением религиозных культов;
- 3) коммерческие мастерские, мелкое производство не имеющее санитарно-защитной зоны;
- 4) бани, сауны;
- 5) автозаправочные станции, авторемонтные и сервисные мастерские;
- 6) вышки сотовой, радиорелейной и спутниковой связи;
- 7) надземные многоуровневые автостоянки на отдельных земельных участках;
- 8) общественные туалеты.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

№	Кодовое обозначение территориальных зон и видов разрешенного использования земельных участков	Градостроительные регламенты территориальных зон									
		Предельные параметры земельных участков						Минимальные отступы от границ ЗУ в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений (м)	Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений (ед.)	Предельная высота зданий, строений, сооружений (м)	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка (%)
		Минимальная площадь земельных участков (га)	Максимальная площадь земельных участков (га)	Минимальная ширина земельных участков (м)	Максимальная ширина земельных участков (м)	Минимальная длина земельных участков (м)	Максимальная длина земельных участков (м)				
1.	ОД	0,1	3	НПУ	НПУ	НПУ	НПУ	3	5	18	70

Статья 63. Производственные зоны, зоны транспортной инфраструктуры

Размеры санитарно-защитных зон от производственных и коммунальных предприятий могут быть уменьшены или увеличены исходя из результатов исследования уровня техногенного воздействия на границах санитарно-защитных зон и за их пределами. Изменение размеров санитарно-защитных зон осуществляется по решению Главного государственного врача РФ или его заместителя - для предприятий 1 и 2 классов, по решению Главного государственного врача субъекта РФ или его заместителя - для предприятий 3, 4 и 5 классов.

Временное сокращение объёма производства не является основанием к пересмотру принятой величины санитарно-защитной зоны для максимальной проектной или фактически достигнутой его мощности.

II - Производственные зоны

Основные виды разрешенного использования

- 1) промышленные предприятия и коммунально-складские организации I-V класса вредности;
- 2) предприятия сельскохозяйственного назначения;
- 3) объекты складского назначения I-V класса вредности;
- 4) оптовые базы и склады;
- 5) сооружения для хранения транспортных средств;
- 6) предприятия автосервиса;
- 7) административно-хозяйственные, деловые и общественные учреждения и организации;
- 8) офисы и представительства;
- 9) многофункциональные деловые и обслуживающие здания;
- 10) объекты торговли, общественного питания и бытового обслуживания населения;
- 11) пожарные депо;
- 12) автозаправочные станции, автостоянки для служебного транспорта предприятия;
- 13) СТОА, автомойки и т.п.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- 1) административно-хозяйственные, деловые и общественные учреждения и организации городского и внегородского значения;
- 2) административно-хозяйственные и общественные учреждения и организации локального значения;
- 3) офисы и представительства;
- 4) предприятия оптовой, мелкооптовой торговли и магазины розничной торговли по продаже товаров собственного производства предприятий;
- 5) судебные и юридические органы;
- 6) многофункциональные деловые и обслуживающие здания;
- 7) кредитно-финансовые учреждения;
- 8) здания управления, конструкторские бюро, учебные заведения, поликлиники, научно-исследовательские лаборатории, связанные с обслуживанием предприятий;
- 9) спортивно-оздоровительные сооружения для работников предприятий;
- 10) проектные, научно-исследовательские и изыскательские организации;
- 11) объекты технического и инженерного обеспечения;
- 12) санитарно-технические сооружения и установки коммунального назначения;
- 13) гостиницы, общежития;
- 14) парки, скверы, площадки отдыха;
- 15) питомники растений для озеленения промышленных территорий и санитарно-защитных зон;
- 16) склады, гаражи и т.п.;
- 17) объекты инженерной инфраструктуры.

Условно разрешенные виды использования:

- 1) объекты культурно-развлекательного назначения;
- 2) автозаправочные станции общего пользования;
- 3) отдельно стоящие УВД, РОВД, отделы ГИБДД, военные комиссариаты районные и городские;
- 4) киоски, лоточная торговля, временные павильоны розничной торговли и обслуживания населения;
- 5) спортплощадки и площадки отдыха для персонала предприятий;
- 6) предприятия общественного питания (кафе, столовые, буфеты), связанные с непосредственным обслуживанием производственных и промышленных предприятий;
- 7) аптеки;
- 8) отдельно стоящие объекты бытового обслуживания;

- 9) питомники растений для озеленения промышленных территорий и санитарно-защитных зон;
- 10) ветлечебницы;
- 11) минихимчистки;
- 12) прачечные;
- 13) бани;
- 14) озеленение;
- 15) антенны сотовой, радиорелейной, спутниковой связи (оборудование и высотные башни).

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

№	Кодовое обозначение территориальных зон и видов разрешенного использования земельных участков	Градостроительные регламенты территориальных зон										
		Предельные параметры земельных участков						Минимальные отступы от границ ЗУ в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений (м)	Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений (ед.)	Предельная высота зданий, строений, сооружений (м)	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка (%)	
		Минимальная площадь земельных участков (га)	Максимальная площадь земельных участков (га)	Минимальная ширина земельных участков (м)	Максимальная ширина земельных участков (м)	Минимальная длина земельных участков (м)	Максимальная длина земельных участков (м)					
1	П-2	0,3	20	НПУ	НПУ	НПУ	НПУ	5	5	18	65	

И. Зоны инженерной инфраструктуры

Зоны предназначены для размещения объектов инженерной инфраструктуры, а также установления санитарно-защитных и охранных зон в соответствии с действующим законодательством и требованиями технических регламентов.

Основные виды разрешенного использования:

- 1) ЛЭП;
- 2) нефтепроводы;
- 3) газопроводы;
- 4) магистральные сети водоснабжения;
- 5) магистральные сети канализации;
- 6) сооружения для обеспечения водоснабжения;
- 7) канализационные сооружения;
- 8) котельные, газораспределительные станции, газораспределительные пункты;
- 9) насосные станции, станции аэрации;
- 10) очистные канализационные сооружения;
- 11) сооружения энергообеспечения, трансформаторные подстанции.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- 1) зеленые насаждения.

Условно разрешенные виды использования для зоны И не подлежат установлению.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

№	К	ОД	ОВ	Градостроительные регламенты территориальных зон
---	---	----	----	--

1	2	Предельные параметры земельных участков						9	10	11	12
		Минимальная площадь земельных участков (га)	Максимальная площадь земельных участков (га)	Минимальная ширина земельных участков (м)	Максимальная ширина земельных участков (м)	Минимальная длина земельных участков (м)	Максимальная длина земельных участков (м)				
1.	И-1	НПУ	НПУ	НПУ	НПУ	НПУ	НПУ	1	1	6	НПУ

ТР – зоны автомобильного транспорта (улично-дорожные сети)

Зона предназначена для формирования и развития территории улично-дорожной сети населенных пунктов.

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- 1) дороги местного значения, улицы и проезды;
- 2) автозаправочные станции;
- 3) станции технического обслуживания автотранспорта;
- 4) посты ГИБДД;
- 5) автостоянки открытого типа общего пользования;
- 6) полосы защитных лесонасаждений.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- 1) автобусные павильоны и остановочные комплексы;
- 2) тротуары и пешеходные дорожки;
- 3) велодорожки.
- 4) инженерные коммуникации на территории автомобильного транспорта.

Условно разрешенные виды использования для зоны ТР не подлежат установлению.

ТР – зоны автомобильного транспорта (внешний транспорт)

Зона предназначена для формирования и развития территории полосы отвода и придорожной полосы внешнего автомобильного транспорта

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- 1) дороги федерального, регионального, местного значения;
- 2) автозаправочные станции;
- 3) станции технического обслуживания автотранспорта;
- 4) посты ГИБДД;
- 5) автостоянки открытого типа общего пользования;
- 6) автопарки грузового и пассажирского транспорта;
- 7) полосы защитных лесонасаждений.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- 1) автобусные павильоны и остановочные комплексы;
- 2) инженерные коммуникации на территории автомобильного транспорта.

Условно разрешенные виды использования для зоны ТР1 не подлежат установлению.

ТР - зоны автомобильного транспорта (гаражи, стоянки)

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- 1) гаражи;
- 2) автостоянки открытого типа общего пользования.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- 1) здание, сооружение для охраны;
- 2) общественные туалеты.

Условно разрешенные виды использования для зоны ТР2 не подлежат установлению.

ТР - зоны автомобильного транспорта (АЗС, СТОА и др.)

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- 1) АЗС;
- 2) СТОА.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- 1) объекты торговли;
- 2) объекты общественного питания;
- 3) автомойки.

Условно разрешенные виды использования для зоны ТР3 не подлежат установлению.

ТР1 – зоны железнодорожного транспорта (внешний транспорт).

Зона выделена с целью создания условий для развития объектов железнодорожного транспорта в соответствии с их технологическими потребностями и условиями размещения на территории города, а также развития комплексов пассажирских и грузовых терминалов, оснащенных всеми необходимыми для качественного выполнения основных функций технологическими и социальными объектами.

Основные виды разрешенного использования

- 1.1 Для размещения объектов железнодорожного транспорта
- 1.2 Для размещения диспетчерских и складских объектов
- 1.3 Для размещения объектов охраны общественного порядка
- 1.4 Для размещения временных стоянок городского транспорта (ведомственного, экскурсионного транспорта, такси)
- 1.5 Для размещения стоянок внешнего грузового железнодорожного транспорта

Условно разрешенные виды использования

- 2.1 Для размещения автостоянок (любого типа)

Предельные параметры земельных участков и объектов капитального строительства:

1. Минимальная площадь земельного участка - для данной зоны не устанавливается.
2. Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений на территории земельного участка - для данной зоны не устанавливается.
3. Предельная (максимальная и/или минимальная) высота зданий, строений, сооружений на территории земельного участка, в случае, если значение не указано на схеме границ действия градостроительных регламентов в части предельной высоты зданий, строений и сооружений, - для данной зоны не устанавливается.

4. Минимальные размеры озелененной территории земельных участков - в соответствии с п. 4, статьи 69 Правил землепользования и застройки.

5. Минимальные отступы от границ земельных участков до стен зданий - не менее 1 метра.

Примечание:

В случае, если земельный участок и объект капитального строительства расположен в границах действия ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки территории указанного земельного участка определяется совокупностью требований, указанных в настоящей статье. При этом более строгие требования, относящиеся к одному и тому же параметру, поглощают более мягкие.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

№	Кодовое обозначение территориальных зон и видов разрешенного использования земельных участков	Градостроительные регламенты территориальных зон										
		Предельные параметры земельных участков						Минимальные отступы от границ ЗУ в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений (м)	Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений (ед.)	Предельная высота зданий, строений, сооружений (м)	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка (%)	
		Минимальная площадь земельных участков (га)	Максимальная площадь земельных участков (га)	Минимальная ширина земельных участков (м)	Максимальная ширина земельных участков (м)	Минимальная длина земельных участков (м)	Максимальная длина земельных участков (м)					
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	
1.	ТР - зоны автомобильного транспорта (улично - дорожные сети)	НПУ	НПУ	НПУ	НПУ	НПУ	НПУ	НПУ	НПУ	3	12	50
2.	ТР – зоны автомобильного транспорта (внешний транспорт)	НПУ	НПУ	НПУ	НПУ	НПУ	НПУ	НПУ	НПУ	3	18	50
3.	ТР - зоны автомобильного транспорта (гаражи, стоянки)	НПУ	НПУ	НПУ	НПУ	НПУ	НПУ	НПУ	НПУ	3	12	50

4.	ТР - зоны автомобильного транспорта (АЗС, СТОА и др.)	НПУ	НПУ	НПУ	НПУ	НПУ	НПУ	НПУ	3	18	50
----	---	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	---	----	----

Статья 64. Зоны рекреационного назначения (Р)

Зона предназначена для сохранения и использования природного ландшафта и земельных участков озеленения в интересах здоровья населения, сохранения и воспроизводства элементов природного ландшафта (лесов, водоемов и др.), в целях их рационального использования, туризма, отдыха, занятий физической культурой и спортом.

Р – зоны рекреационного назначения (парки, скверы, бульвары, пляжи, объекты рекреации)

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- 1) озелененные массивы, скверы, парки, сады;
- 2) закрытые и открытые спортивные сооружения;
- 3) общественные туалеты;
- 4) игровые площадки, бассейны, фонтаны, малые архитектурные формы, вспомогательные сооружения набережных: причалы, иные сооружения;
- 5) вспомогательные строения и инфраструктура для отдыха: бассейны, фонтаны, малые архитектурные формы;
- 6) комплексы аттракционов, игровые залы, бильярдные, тир;
- 7) летние театры и эстрады;
- 8) помещения для отдыха, читальные залы;
- 9) спасательная станция (пост).

Вспомогательные виды разрешенного использования

- 1) парковки перед объектами обслуживающих, оздоровительных и спортивных видов использования.

Условно разрешенные виды использования:

- 1) гостиницы, мотели, кемпинги, турбазы, дома охотников и рыболовов;
- 2) аттракционы;
- 3) прокат игрового и спортивного инвентаря;
- 4) танцплощадки, дискотеки;
- 5) предприятия общественного питания (кафе, рестораны);
- 6) объекты мелкорозничной торговли.

Р – зоны рекреационного назначения (площади, мемориалы)

Основные виды разрешенного использования:

- 1) площади;
- 2) мемориалы;
- 3) фонтаны, малые архитектурные формы.

Вспомогательные и условно разрешенные виды использования для данной зоны не подлежат установлению.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

№	Кодовое обозначение территориальных зон и видов разрешенного использования земельных участков	Градостроительные регламенты территориальных зон									
		Предельные параметры земельных участков						Минимальные отступы от границ ЗУ в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений (м)	Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений (ед.)	Предельная высота зданий, строений, сооружений (м)	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка (%)
		Минимальная площадь земельных участков (га)	Максимальная площадь земельных участков (га)	Минимальная ширина земельных участков (м)	Максимальная ширина земельных участков (м)	Минимальная длина земельных участков (м)	Максимальная длина земельных участков (м)				
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
1.	Р (Зона рекреационного назначения (парки, скверы, бульвары, пляжи, объекты рекреации))	0,01	5	НПУ	НПУ	НПУ	НПУ	1	1	6	10
2.	Р (Зоны рекреационного назначения (площади, мемориалы))	0,01	5	НПУ	НПУ	НПУ	НПУ	1	1	6	10

Статья 65. Зона специального назначения (С)

В состав зоны включаются участки, занятые кладбищами, скотомогильниками, захоронениями биоотходов, объектами размещения отходов потребления и иными объектами, размещение которых может быть обеспечено только путем выделения указанных объектов и недопустимо в других территориальных зонах.

С-Р – зоны ритуального назначения (кладбища)

Зона предназначена для размещения кладбищ при условии установления соответствующих санитарно-защитных зон.

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- 1) действующее кладбище, в т.ч. с учетом расширения;
- 2) кладбища, закрытые на период консервации.

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков:

- 1) озелененные массивы.

Условно разрешенные виды использования:

- 1) объекты, связанные с отправлением культа;
- 2) мастерские по изготовлению и продаже ритуальных принадлежностей;
- 3) хозяйственные корпуса;
- 4) общественные туалеты;
- 5) парковки автотранспорта.

С-О – зоны складирования и захоронения отходов (ТБО, ЖБО, скотомогильники)

Зона предназначена для размещения полигонов ТБО, ЖБО, скотомогильников при условии установления соответствующих санитарно-защитных зон.

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- 1) полигон ТБО, ЖБО.
- 2) свалки;
- 3) скотомогильники, биотермические ямы.

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков:

- 1) озелененные массивы.

Условно разрешенные виды использования для зоны С-О не подлежат установлению.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

№	Кодовое обозначение территориальных зон и видов разрешенного использования земельных участков	Градостроительные регламенты территориальных зон										
		Предельные параметры земельных участков						Минимальные отступы от границ ЗУ в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений (м)	Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений (ед.)	Предельная высота зданий, строений, сооружений (м)	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка (%)	
		Минимальная площадь земельных участков (га)	Максимальная площадь земельных участков (га)	Минимальная ширина земельных участков (м)	Максимальная ширина земельных участков (м)	Минимальная длина земельных участков (м)	Максимальная длина земельных участков (м)					
1.	С-Р	0,24	40	НПУ	НПУ	НПУ	НПУ	1	3	13,6	10	
2.	С-О	1	12	НПУ	НПУ	НПУ	НПУ	1	1	6	10	

Статья 66. Зоны сельскохозяйственного использования (СХ)

Зоны предназначены для ведения сельского хозяйства, личного подсобного хозяйства, дачного хозяйства, садоводства, огородничества, размещения объектов сельскохозяйственного назначения.

В составе зон могут выделяться сельскохозяйственные угодья – пашни, сенокосы, пастбища, земли занятые многолетними насаждениями (садами), а также земли занятые зданиями, строениями, сооружениями, используемыми для производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции.

Земельные участки в составе зон сельскохозяйственного использования в населенных пунктах используются в целях ведения сельскохозяйственного производства до момента изменения вида их использования в соответствии с Генеральным планом города и настоящими Правилами.

СХ-1 – зоны сельскохозяйственных угодий и занятые основными объектами сельхозназначения.

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- тепличные хозяйства;
- фермы;
- сельскохозяйственные производственные центры;
- выращивание сельскохозяйственной продукции;
- животноводство;
- птицеводство;
- пчеловодство.

Вспомогательные виды разрешенного использования недвижимости:

- лесозащитные полосы.

Условно разрешенные виды использования для зоны СХ - 1 не подлежат установлению.

СХ-2 – Зоны, предназначенные для коллективного садоводства, огородничества, огородничества, дачного хозяйства и т.п.

Зона (СХ-1) садово-огородных участков выделена для обеспечения правовых условий формирования территорий, используемых в целях удовлетворения потребностей населения в выращивании плодово-овощных культур, а также отдыха при соблюдении нижеследующих видов и параметров разрешенного использования недвижимости.

Основные виды разрешенного использования недвижимости:

- 1) садовые дома, летние сооружения.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- 1) личное подсобное хозяйство, садоводство, огородничество;
- 2) строения и сооружения вспомогательного использования (мастерские, сараи, теплицы, бани и др.);
- 3) индивидуальные гаражи на придомовом участке, парковки;
- 4) емкости для хранения воды на индивидуальном участке;
- 5) водозаборы;
- 6) общественные резервуары для хранения воды;
- 7) помещения для охраны;
- 8) площадки для мусоросборников;
- 9) постройки для содержания мелких домашних животных на садовом участке;
- 10) противопожарные водоемы;
- 11) лесозащитные полосы ;
- 12) пункты оказания первой медицинской помощи.

Условно разрешенные виды использования:

- 1) коллективные овощехранилища;
- 2) открытые гостевые автостоянки;
- 3) магазины, киоски, лоточная торговля, временные (сезонные) объекты обслуживания населения;
- 4) детские площадки, площадки для отдыха, спортивных занятий;
- 5) физкультурно-оздоровительные сооружения;
- 6) ветлечебницы без содержания животных.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

1	2	Предельные параметры земельных участков						9	10	11	12
		3	4	5	6	7	8				
		Минимальная площадь земельных участков (га)	Максимальная площадь земельных участков (га)	Минимальная ширина земельных участков (м)	Максимальная ширина земельных участков (м)	Минимальная длина земельных участков (м)	Максимальная длина земельных участков (м)	Минимальные отступы от границ ЗУ в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений (м)	Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений (ед.)	Предельная высота зданий, строений, сооружений (м)	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка (%)
19.	CX-1	НПУ	50	НПУ	НПУ	НПУ	НПУ	1	1	6	10
20.	CX-2	НПУ	50	НПУ	НПУ	НПУ	НПУ	1	1	6	10

Статья 67. Зоны санитарного озеленения (ЗО).

ЗО-зоны санитарного озеленения

Основные виды разрешенного использования земельных участков

- 1) озелененные массивы.

Вспомогательные и условно разрешенные виды для данной зоны не подлежат установлению

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

№	Кодовое обозначение территориальных зон и видов разрешенного использования земельных участков	Градостроительные регламенты территориальных зон									
		Предельные параметры земельных участков						9	10	11	12
		3	4	5	6	7	8				
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
1.	ЗО	НПУ	НПУ	НПУ	НПУ	НПУ	НПУ	НПУ	НПУ	НПУ	НПУ

Статья 68. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зон охраны водных объектов.

Зоны охраны водных объектов на территории муниципального образования представлены водоохранными зонами рек и ручьев, озер и водохранилищ и зонами охраны источников водоснабжения.

Водоохранные зоны

Водоохранные зоны выделяются в целях предупреждения и предотвращения загрязнения поверхностных вод, сохранения среды обитания объектов водного, животного и растительного мира.

В границах водоохранных зон запрещаются:

- 1) использование сточных вод для удобрения почв;
- 2) размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов;
- 3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредителями и болезнями растений;
- 4) движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие.

В границах водоохранных зон допускаются проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды.

В границах прибрежных защитных полос наряду с установленными ограничениями для водоохранных зон запрещаются:

- 1) распашка земель;
- 2) размещение отвалов размываемых грунтов;
- 3) выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.

Зоны санитарной охраны источников водоснабжения

Целью создания и обеспечения режима в зоне санитарной охраны (ЗСО) является санитарная охрана источников водоснабжения и водопроводных сооружений, а также территорий, на которых они расположены, от загрязнения. Зоны санитарной охраны организуются в составе трех поясов: первый пояс (строгого режима) включает территорию расположения водозаборов, площадок всех водопроводных сооружений и водопроводящего канала. Его назначение - защита места водозабора и водозаборных сооружений от случайного или умышленного загрязнения и повреждения. Второй и третий пояса (пояса ограничений) включают территорию, предназначенную для предупреждения загрязнения воды источников водоснабжения.

Граница первого пояса устанавливается на расстоянии не менее 30 метров от водозабора - при использовании защищенных подземных вод и на расстоянии не менее 50 метров - при использовании недостаточно защищенных подземных вод.

Граница первого пояса зоны санитарной охраны группы подземных водозаборов должна находиться на расстоянии не менее 30 и 50 метров от крайних скважин.

Санитарная охрана водоводов обеспечивается санитарно-защитной полосой.

Мероприятия на территории зоны санитарной охраны подземных источников водоснабжения определены в СанПиН 2.1.4.1110-02.

Статья 69. Иные параметры. Предельные параметры земельных участков и объектов капитального строительства в части размеров земельных участков, отступов зданий от границ участков и коэффициентов застройки.

Градостроительный регламент по параметрам застройки содержит:

- процент застройки участков - отношение площади поверхности участка, занятой строениями, ко всей площади земельного участка;
- процент использования земельных участков - отношение суммарной полезной/рабочей площади пола всех строений - существующих и тех, которые могут быть построены дополнительно, ко всей площади земельного участка;
- плотность жилого фонда — отношение суммарной площади жилого фонда к площади микрорайона (квартала) - тыс.кв.м. / га;
- минимальные отступы построек от границ земельных участков (отступ линии застройки от красной линии);
- баланс площадей зоны: доля площадей основных функций, доля площадей вспомогательных функций, доля площадей прочих функций;
- баланс по доле застроенных, озелененных, занятых твердым покрытием территорий;

- иные показатели по параметрам застройки: радиусы обслуживания учреждениями и предприятиями обслуживания населения;
- требования и параметры застройки в зонах коллективных садов и садово-огородных участков;
- требования и параметры по временному хранению индивидуальных транспортных средств, размещению гаражей и открытых автостоянок.

Расчет площади нормируемых элементов дворовой территории и минимально допустимое расстояние от окон жилых и общественных зданий до площадок осуществляется (принимается) в соответствии со следующими нормами:

Таблица 1

Назначение площадок	Удельные параметры площадок, кв.м./чел.	Расстояние от окон жилых и общественных зданий, не менее, м
Для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста	0,7	12
Для отдыха взрослого населения	0,1	10
Для занятий физкультурой	2,0	10 - 40
Для хозяйственных целей и выгула собак	0,3	20 - 40
Для стоянки автомобилей	0,8	см. ниже

1) Нормативные параметры жилой застройки:

Таблица 2

Зона различной степени градостроительной ценности территории	Плотность населения территории жилого района, чел./га, для групп городских поселений с числом жителей, тыс. чел.			
	до 20		20-50	
	2010	2020	2010	2020
Высокая	113	85	144	108
Средняя	-	-	-	-
Низкая	61	46	100	76

1. Зоны различной степени градостроительной ценности территории и их границы определяются с учётом кадастровой стоимости земельного участка, уровня обеспеченности инженерной и транспортной инфраструктурами, объектами обслуживания, наличия историко-культурных и архитектурно-ландшафтных ценностей.

2. При строительстве на площадках, требующих проведения сложных мероприятий по инженерной подготовке территории, плотность населения допускается увеличивать, но не более чем на 20 %.

3. В районах малоэтажной жилой застройки, где не планируется строительство централизованных инженерных систем, допускается уменьшать плотность населения до 40 чел./га.

При проектировании территории малоэтажной жилой застройки следует принимать следующие расстояния:

- от внешних стен индивидуального или блокированного жилого дома до красной линии улицы следует принимать не менее 5 м (от красной линии проезда – не менее 3 м), до ограждения участка следует принимать не менее 5 м, со стороны вводов инженерных сетей при организации колодцев на территории участка – не менее 6 м;

- от магистральных улиц и железной дороги до границ участков жилой застройки – на основании расчёта уровня шума;

- от газорегуляторных пунктов до жилых домов – по таблице 52 настоящих нормативов;

- от трансформаторных подстанций до границ участков жилых домов следует принимать не менее 10 м;

- от площадок с контейнерами для бытовых отходов до границ участков детских учреждений и озелененных площадок – не менее 50 м;

- от края лесопаркового массива до границ ближних участков жилой застройки – не менее 30 м.

Расстояния между зданиями, крайними строениями и группами строений на приквартирных участках малоэтажной жилой застройки следует принимать на основе расчётов инсоляции и освещённости, учёта противопожарных, зооветеринарных требований. При этом расстояния между длинными сторонами блокированных жилых зданий высотой 2-3 этажа должны быть не менее 15 метров, а между одно-, двухквартирными жилыми домами и хозяйственными постройками - в соответствии с нормами пожарной безопасности.

Содержание скота и птицы на земельном участке индивидуального жилого дома допускается только в жилых образованиях малоэтажного жилищного строительства с размером земельного участка не менее 0,1 га. На этих земельных участках допускается предусматривать хозяйственные постройки для содержания скота и птицы, хранения кормов, инвентаря, топлива и для других хозяйственных нужд, бани, а также хозяйственные подъезды и скотопрогоны. Состав и площади хозяйственных построек принимаются в соответствии с градостроительным планом земельного участка.

Помещения для содержания скота и птицы допускается предусматривать встроенными или пристроенными в структуре индивидуального жилого дома при изоляции их от жилых комнат не менее чем тремя подсобными помещениями. При этом помещения для скота и птицы должны иметь изолированный наружный вход, расположенный не ближе 7 м от входа в жилой дом.

Для жителей блокированных многоквартирных жилых домов, а также для жителей усадебной застройки при дефиците территории могут предусматриваться дополнительные участки для размещения хозяйственных построек, огородничества и развития личного подсобного хозяйства за пределами границ жилых образований, на земельных участках, не являющихся резервом для жилищного строительства, с соблюдением природоохранных, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных требований.

Для блокированных многоквартирных домов допускается устройство встроенных или отдельно стоящих коллективных хранилищ сельскохозяйственных продуктов, площадь которых определяется градостроительными планами земельных участков.

До границы смежного земельного участка расстояния по санитарно-гигиеническим условиям и в зависимости от степени огнестойкости должны быть не менее:

- от индивидуального и блокированного (двухквартирного) жилого дома – 3 м;
- от постройки для содержания скота и птицы – 4 м;
- от других построек (бани, автостоянки и др.) – 1 м;
- от стволов высокорослых деревьев – 4 м;
- от стволов среднерослых деревьев – 2 м;
- от кустарника – 1 м.

На территориях с застройкой индивидуальными жилыми домами или блокированными (двухквартирными) жилыми домами расстояние от окон жилых комнат до стен соседнего дома и хозяйственных построек (сарая, автостоянки, бани), расположенных на соседних земельных участках, должно быть не менее 6 м.

Вспомогательные строения, за исключением автостоянок, размещать со стороны улиц не допускается.

При осуществлении нового строительства допускается блокировка хозяйственных построек на смежных земельных участках по взаимному согласию домовладельцев с учётом соблюдения требований противопожарной безопасности. Блокированные хозяйственные постройки могут составлять группы, в каждой из которых может находиться не более 30 блоков. Постройки для скота и птицы следует предусматривать на расстоянии от окон жилых помещений дома:

- одиночные или двойные – не менее 15 м;
- до 8 блоков – не менее 25 м;
- свыше 8 до 30 блоков – не менее 50 м.

Площадь застройки блокированных построек не должна превышать 800 м².

Расстояния от хозяйственных построек для скота и птицы до шахтных колодцев должно быть не менее 50 м. Колодцы должны располагаться выше по потоку грунтовых вод.

Расстояния от помещений (сооружений) для содержания и разведения животных до объектов жилой застройки должно быть не менее указанного в таблице 3.

Таблица 3

Нормативный разрыв	Поголовье (шт.), не более						
	свиньи	птица	коровы, бычки	кролики -матки	овцы, козы	лошади	нутрии
10 м	5	30	5	10	10	5	5
20 м	8	45	8	20	15	8	8
30 м	10	60	10	30	20	10	10
40 м	15	75	15	40	25	15	15

Размещение пасек и отдельных ульев в жилых зонах запрещается.

Удельный вес озеленённых участков территорий малоэтажной жилой застройки составляет:

- в границах территории жилого района малоэтажной застройки домами индивидуального и блокированного типа – не менее 25 %;

- территории различного назначения в пределах застроенной территории – не менее 40 %.

Характер ограждения земельных участков со стороны улицы должен быть прозрачным и выдержан в едином стиле как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон улиц с максимально допустимой высотой ограждений – до 2 м, если иное не предусмотрено правилами землепользования и застройки.

Хозяйственные площадки в зонах малоэтажной жилой застройки предусматриваются на придомовых участках (кроме площадок с контейнерами для бытовых отходов).

Удаление бытовых отходов с территории малоэтажной жилой застройки следует производить путём вывоза бытовых отходов с площадок с контейнерами для отходов, расстояние от которых до границ участков жилых домов, детских учреждений, озеленённых участков следует устанавливать не менее 50 м, но не более 100 м.

Хозяйственные площадки с контейнерами для отходов в зонах индивидуальной и блокированной жилой застройки следует размещать из расчёта 1 контейнер на 10 -15 домов (квартир).

2) Нормативные параметры застройки общественно-деловой зоны.

Интенсивность использования территории общественно-деловой зоны характеризуется плотностью застройки (тыс.кв.м. общей площади/га):

Таблица 4

Типы комплексов	Плотность застройки (тыс.кв.м. общ. площ./га), не менее	
	на свободных территориях	при реконструкции
Общегородской центр	10	10
Деловые комплексы	15	10
Гостиничные комплексы	15	10
Торговые комплексы	5	5
Культурные (досуговые) комплексы	5	5

Минимальные расстояния от стен зданий и границ земельных участков учреждений и предприятий обслуживания следует принимать на основе расчетов инсоляции и коэффициентов естественной освещенности, соблюдения противопожарных и санитарных разрывов, но не менее приведенных:

Таблица 5

Здания (земельные участки) учреждений и предприятий обслуживания	Расстояния от зданий (границ участков) учреждений и предприятий обслуживания, метров		
	до красной линии	до стен жилых зданий	до зданий общеобразовательных школ, дошкольных образовательных и лечебных учреждений
Дошкольные образовательные учреждения и общеобразовательные школы	25	По нормам инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям	
Приемные пункты вторичного сырья	-	20	50
Пожарные депо	10	50	50
Кладбища традиционного захоронения, площадью менее 20 га	6	300	500

1. Участки дошкольных образовательных учреждений не должны примыкать непосредственно к магистральным улицам.

2. Приёмные пункты вторичного сырья следует изолировать полосой зеленых насаждений и предусматривать к ним подъездные пути для автомобильного транспорта.

3. Участки вновь размещаемых больниц не должны примыкать непосредственно к магистральным улицам. На земельном участке больницы необходимо предусматривать отдельные въезды:

- в хозяйственную зону;
- в лечебную зону, в том числе для инфекционных больных;
- в патологоанатомическое отделение.

Радиус обслуживания населения учреждениями обслуживания, размещаемыми в общественно-деловых и жилых зонах, в зависимости от элементов планировочной структуры (микрорайон (квартал), жилой район) составляет:

Таблица 6

Учреждения и предприятия обслуживания	Радиус обслуживания, м
Дошкольные образовательные учреждения	300
Общеобразовательные школы	750
Начальные школы (начальные классы)	500
Помещения для физкультурно-оздоровительных занятий	500
Физкультурно-спортивные центры	1 500
Поликлиники и их филиалы	1 000
Аптеки	800
Предприятия торговли, общественного питания и бытового обслуживания местного значения	800
Отделения связи и филиалы банков	500

Удельные показатели нормируемых элементов территории микрорайона малоэтажной жилой застройки:

Таблица 7

№ п/п	Элементы территории микрорайона	Удельная площадь, м ² /чел, не менее
	Территория, всего в том числе:	9,8
1	участки общеобразовательных школ	1,8
2	участки детских дошкольных учреждений (далее-ДОУ)	1,2
3	участки объектов обслуживания	0,8
4	участки зеленых насаждений	6,0

3) Требования к временному хранению индивидуальных транспортных средств и параметры земельных участков гаражей и открытых автостоянок

Для временного хранения легковых автомобилей следует предусматривать открытые стоянки из расчета не менее чем на 70% расчетного парка легкового автотранспорта, в том числе:

- жилые районы – 25 %;
- производственные зоны – 25 %;
- общегородские центры – 5 %;
- зоны массового кратковременного отдыха – 15 %.

Расстояние от автостоянок для парковки легковых автомобилей следует принимать не более:

- до входов в жилые здания – 100 метров;
- до пассажирских помещений вокзалов, входов в места крупных учреждений торговли и общественного питания – 150 метров;
- до прочих учреждений обслуживания и административных зданий – 250 метров;
- до входов в парки, на выставки и стадионы – 400 метров.

Расстояния от наземных и наземно-подземных гаражей и открытых автостоянок, предназначенных для постоянного и временного хранения легковых автомобилей, составляют:

Таблица 8

Объекты, до которых определяется	Расстояние в м., не менее
----------------------------------	---------------------------

расстояние	от гаражей и открытых автостоянок при числе легковых автомобилей				
	10 и менее	11-50	51 — 100	101 – 300	свыше 300
Фасады жилых домов и торцы с окнами	10*	15	25	35	50
Торцы жилых домов без окон	10*	10*	15	25	35
Общественные здания	10	10	15	25	50
Детские и образовательные учреждения, площадки для отдыха, игр, спорта	25	50	50	50	50
Лечебные учреждения стационарного типа, открытые спортивные сооружения общего пользования, места отдыха)сады, скверы, парки)	25	50	Устанавливается по согласованию с органами государственного санитарно-эпидемиологического надзора		

* Для зданий автостоянок III – IV степеней огнестойкости и расстояния следует принимать не менее 12м.

1. Разрыв от наземных гаражей-стоянок, паркингов закрытого типа принимается на основании результатов расчетов рассеивания загрязнений в атмосферном воздухе и уровней физического воздействия.

2. При размещении наземных гаражей-стоянок, паркингов, автостоянок должны быть соблюдены нормативные требования обеспеченности придомовой территории с необходимыми элементами благоустройства по площади и наименованиям.

3. Наземные гаражи-стоянки, паркинги, автостоянки вместимостью свыше 500 м/м следует размещать на территории промышленных и коммунально-складских зон.

4. Для подземных, полуподземных и обвалованных гаражей-стоянок регламентируется лишь расстояние от въезда-выезда и от вентиляционных шахт до территории школ, детских дошкольных учреждений, лечебно-профилактических учреждений, жилых домов, площадок отдыха и др., которое должно составлять не менее 15 метров.

В случае размещения подземных, полуподземных и обвалованных гаражей-стоянок в жилом доме, расстояние от въезда-выезда до жилого дома, не регламентируется. Достаточность разрыва обосновывается расчетами загрязнения атмосферного воздуха и акустическими расчетами.

5. Разрыв от проездов автотранспорта из гаражей-стоянок, паркингов, автостоянок до нормируемых объектов должно быть не менее 7 метров.

6. Вентвыбросы из подземных гаражей-стоянок, расположенных под жилыми и общественными зданиями, должны быть организованы на 1,5 м выше конька крыши самой высокой части здания.

7. На эксплуатируемой кровле подземного гаража-стоянки допускается размещать площадки отдыха, детские, спортивные, игровые и др. сооружения, на расстоянии 15 м от вентиляционных шахт, въездов-выездов, проездов, при условии озеленения эксплуатируемой кровли и обеспечении ПДК в устье выброса в атмосферу.

8. Размеры территории наземного гаража-стоянки должны соответствовать габаритам застройки, для исключения использования прилегающей территории под автостоянку.

9. Разрыв от территорий подземных гаражей-стоянок не лимитируется.

10. Требования, отнесенные к подземным гаражам, распространяются на размещение обвалованных гаражей-стоянок.

11. Для гостевых автостоянок жилых домов, разрывы не устанавливаются.

4) Параметры земельных участков и объектов капитального строительства в части озеленения территорий земельных участков

Озелененные территории (объекты градостроительного формирования) - представлены виде парков, скверов, бульваров, территорий зеленых насаждений в составе участков жилой, общественной, производственной застройки.

Озелененные территории общего пользования, выделяемые в составе рекреационных зон, размещаются во взаимосвязи преимущественно с жилыми и общественно-деловыми зонами.

Удельный вес озелененных территорий различного назначения в пределах застройки (уровень озелененности территории застройки) должен быть не менее 40 %, а в границах территории жилого района - не менее 25 %, включая суммарную площадь озеленения территории микрорайона (квартала).

Оптимальные параметры общего баланса территории составляют:

Открытые пространства:

- зеленые насаждения - 65–75 %;

- аллеи и дороги - 10–15 %;

- площадки - 8–12 %;

- сооружения - 5-7 % ;

Зона природных ландшафтов:

- зеленые насаждения - 93–97 %;

- дорожная сеть - 2–5 %;

- обслуживающие сооружения и хозяйственные постройки - 2 %.

Удельный вес озелененных территорий микрорайона (квартала) многоквартирной и малоэтажной застройки жилой зоны (без учета участков общеобразовательных и дошкольных образовательных учреждений) должен составлять не менее 25 % площади территории микрорайона (квартала) или не менее 6 кв.м/чел.

Озеленение участков общеобразовательных и дошкольных образовательных учреждений принимается из расчета 50 % площади их территорий (для лечебных учреждений - не менее 60 %).

Площадь участков, предназначенных для озеленения в пределах ограды предприятий, следует определять из расчета не менее 3 кв.м на одного работающего в наиболее многочисленной смене. Предельный размер участков, предназначенных для озеленения, не должен превышать 15 % площади предприятия.

Расстояния от зданий и сооружений до зеленых насаждений при условии беспрепятственного подъезда и работы пожарного автотранспорта:

Таблица 9

Здание, сооружение, объект	Расстояния (м) от здания, сооружения, объекта до оси	
	ствола дерева	кустарника
1	2	3
Наружная стена здания, сооружения	5,0	1,5
Край тротуара и садовой дорожки	0,7	0,5
Край проезжей части улиц, кромка укрепленной полосы обочины дороги или бровка канавы	2,0	1,0
Мачта и опора осветительной сети, мостовая опора и эстакада	4,0	-
Подошва откоса, террасы и др.	1,0	0,5
Подошва или внутренняя грань подпорной стенки	3,0	1,0
Подземные сети:		
- газопровод, канализация	1,5	-
- тепловая сеть (стенка канала, тоннеля или оболочка при бесканальной прокладке)	2,0	1,0
- водопровод, дренаж	2,0	-
- силовой кабель и кабель связи	2,0	0,7

Примечания:

1. Приведенные нормы относятся к деревьям с диаметром кроны не более 5 м и должны быть увеличены для деревьев с кроной большего диаметра.

2. Расстояния от воздушных линий электропередачи до деревьев следует принимать по правилам устройства электроустановок.

3. Деревья, высаживаемые у зданий, не должны препятствовать инсоляции и освещенности жилых и общественных помещений.

4. При односторонней юго-западной и южной ориентации жилых помещений необходимо предусматривать дополнительное озеленение, препятствующее перегреву помещений.

5) Параметры застройки в зонах рекреации

1. Расстояние между границей территории жилой застройки и ближним краем паркового массива должно составлять не менее 30 метров.

2. Автостоянки для посетителей парков следует размещать за пределами его территории, но не далее 400 метров от входа и проектировать из расчета не менее 10 машиномест на 100 одновременных посетителей. Размеры земельных участков автостоянок на одно место:

- для легковых автомобилей - 25 квадратных метров;

- автобусов - 40 квадратных метров;

- для велосипедов - 0,9 квадратных метров.

В указанные размеры не входит площадь подъездов и разделительных полос зеленых насаждений.

3. При числе единовременных посетителей 10-50 чел/га необходимо предусматривать дорожно-тропиночную сеть для организации их движения.

4. Дорожную сеть зон рекреации (дороги, аллеи, тропы) следует трассировать по возможности с максимальным сохранением зеленых насаждений, минимальными уклонами в соответствии с направлениями основных путей движения пешеходов и с учетом определения кратчайших расстояний к остановочным пунктам, игровым и спортивным площадкам. Ширина дорожки должна быть кратной 0,75 м (ширина полосы движения одного человека).

Покрытия площадок, дорожно-тропиночной сети в пределах зон рекреации следует применять из плиток, щебня и других прочных минеральных материалов, допуская применение асфальтового покрытия в исключительных случаях.

б) Коммунальные зоны:

Размеры земельных участков для станций водоочистки в зависимости от их производительности, тыс. м³/сут, следует принимать по проекту, но не более:

- до 0,8 – 1 га;
- свыше 0,8 до 12 – 2 га;
- свыше 12 до 32 – 3 га;
- свыше 32 до 80 – 4 га;
- свыше 80 до 125 – 6 га;
- свыше 125 до 250 – 12 га;
- свыше 250 до 400 – 18 га;
- свыше 400 до 800 – 24 га.

Размеры земельных участков для очистных сооружений канализации следует принимать не более указанных в таблице 10.

Таблица 10

Производительность очистных сооружений канализации, тыс. м ³ /сут.	Размеры земельных участков, га		
	очистных сооружений	иловых площадок	биологических прудов глубокой очистки сточных вод
до 0,7	0,5	0,2	-
свыше 0,7 до 17	4	3	3
свыше 17 до 40	6	9	6
свыше 40 до 130	12	25	20
свыше 130 до 175	14	30	30
свыше 175 до 280	18	55	-

Примечание: Размеры земельных участков очистных сооружений производительностью свыше 280 тыс. м³/сут. следует принимать по проектам, разработанным при согласовании с Управлением Роспотребнадзора по Курганской области.

Санитарно-защитные зоны (далее - СЗЗ) для канализационных очистных сооружений следует принимать в соответствии с требованиями СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 по таблице 11.

Таблица 11

Сооружения для очистки сточных вод	Расстояние в м при расчетной производительности очистных сооружений в тыс. м ³ сутки			
	до 0,2	более 0,2 до 5,0	более 5,0 до 50,0	более 50,0 до 280
Насосные станции и аварийно-регулирующие резервуары	15	20	20	30
Сооружения для механической и биологической очистки с иловыми	150	200	400	500

площадками для сброженных осадков, а также иловые площадки				
Сооружения для механической и биологической очистки с термомеханической обработкой осадка в закрытых помещениях	100	150	300	400
Поля:				
а) фильтрации	200	300	500	1000
б) орошения	150	200	400	1000
Биологические пруды	200	200	300	300

Примечания:

1. Для полей фильтрации площадью до 0,5 га, для полей орошения коммунального типа площадью до 1,0 га, для сооружений механической и биологической очистки сточных вод производительностью до 50 м³/сутки СЗЗ следует принимать размером 100 м.

2. Для полей подземной фильтрации пропускной способностью до 15 м³/сутки СЗЗ следует принимать размером 50 м.

3. Размер СЗЗ от сливных станций следует принимать 300 м.

4. СЗЗ от очистных сооружений поверхностного стока открытого типа до жилой территории следует принимать 100 м, закрытого типа – 50 м.

5. От очистных сооружений и насосных станций производственной канализации, не расположенных на территории промышленных предприятий, как при самостоятельной очистке и перекачке производственных сточных вод, так и при совместной их очистке с бытовыми, размеры СЗЗ следует принимать такими же, как для производств, от которых поступают сточные воды, но не менее указанных в таблице.

6. Размер СЗЗ от снеготаялок и снегосплавных пунктов до жилой территории следует принимать 100 м.

Размеры земельных участков очистных сооружений локальных систем канализации и их санитарно-защитных зон следует принимать в зависимости от грунтовых условий и количества сточных вод, но не более 0,25 га.

Статья 70. Ответственность за нарушение настоящих Правил.

Ответственность за нарушение настоящих Правил наступает согласно законодательства Российской Федерации и Курганской области.

Статья 71. Вступление в силу Правил землепользования и застройки города Щучье.

1. Настоящие Правила вступают в силу по истечении десяти дней после их официального опубликования.

2. Сведения о градостроительных регламентах и о территориальных зонах после их утверждения подлежат внесению в Государственный кадастр недвижимости.

ЛИТЕРАТУРА:

- Федеральный Закон РФ от 29.12.2004 №190-ФЗ «Градостроительный Кодекс РФ»;
- Федеральный Закон РФ от 25.10.2001 №136-ФЗ «Земельный Кодекс РФ»;
- Федеральный Закон РФ от 03.06.2006 №74-ФЗ «Водный Кодекс РФ»;
- Федеральный Закон РФ от 04.12.2006 №201-ФЗ «Лесной Кодекс РФ»;
- Федеральные Законы РФ от 30.11.1994 № 51-ФЗ, от 26.01.1996 № 14-ФЗ, от 26.11.2001 № 146-ФЗ и от 18.12.2006 № 230-ФЗ «Гражданский Кодекс РФ» (части 1, 2, 3, 4);
- Федеральный Закон РФ от 06.10.2003 №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в РФ»;
- Федеральный Закон РФ от 22.07.2008 №123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»;
- СНиП 2.07.01-89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
- СНиП 11-04-2003 «Об утверждении «Инструкции о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации»;
- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;
- Региональные нормативы градостроительного проектирования Курганской области, утвержденные Постановлением Правительства Курганской области от 31.03.2009 года №178;